بسم الله الرحمن الرحيم

المحتويـــــات

رقم الصفحة

" تمهيد "

- ❑ تخضع المدن الجديدة لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الصادر فى شأن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والذى يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة لتحقيق الاستقرار الاجتماعى والرخاء الاقتصادى بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق اعداد مناطق جذب مستحدثه خارج نطاق المدن والقرى القائمة
- ❑ وقد نصت المادة رقم ١٤ من القانون المشار إليه بأن يكون الانتفاع بالأراضي والمنشأت الداخله فى المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا للأغراض والأوضاع ووفقا للقواعد التى يضعها مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن والتى تحكم التعامل فى الارض وطرق استغلالها .
- ❑ ويختص جهاز تنمية المدينه الجديدة بإدارة المرافق و المشروعات التى تدخل ضمن كردون المدينة .

" التعاريف العامة "

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي :-

- **الطرف الأول :**

ويقصد به جهاز تنمية المدينة

- **الطرف الثاني :**

ويقصد به الحاجز لقطعه الارض

- **حد الطريق :**

الخط الذي يحدد عرض الطريق عاما كان أو خاصا

- **خط التنظيم :**

الخط المعتمد الذي يوضع لتعيين حد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة وبين المنافع العامة ، وقد يكون علي حد الملكية أو داخلا أو خارجا عنه ،

- **زوائد التنظيم :**

المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم خارج حدود الملكية ،

- **ضوائع التنظيم:**

المساحة الواقعة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم داخل حدود الملكية الخاصة ويلزم ضمها للمنفعة العامة

- **محور الطريق :**

مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق ،

- **خط البناء:**

الخط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق أو خط التنظيم أو مرتدا عن أي منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة ،

- **ارتفاع المبني:**

ارتفاع ظهر منسوب البلاطة الخرسانية للدور الاخير مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني ، ولا يدخل في حساب الارتفاع المقرر قانونا ارتفاع الدراوي وغرف الخدمات بالسطح ،

- **الارتفاع الكلي للمبني:**

ارتفاع أعلي نقطة في المبني مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني ،

- **الارتداد الأمامي :**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن خط التنظيم أو حد الطريق أو حد الملكية .

- **الارتداد الجانبي :**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الجانبية .

- **الارتداد الخلفي :**

المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الخلفية .

- **الوحدة السكنية :**

المكان الذي يوفر للإنسان الإقامة واحتياجات الحياة اليومية الأساسية وتشتمل علي حمام ومطبخ وغرفه سكنية واحدة علي الأقل .

- **الغرفة السكنية :**

الغرفة التي تكون معده للمعيشة والإقامة فيما عدا صالات وطرقات التوزيع ، وتعتبر الصالة الرئيسية والتي تستخدم كصالة معيشة في حكم الغرفة المعدة للسكن .

- **مرافق البناء :**

مساحة غير مهيأة للمعيشة أو الإقامة مثل المطبخ ودورات المياه وصالات وطرقات التوزيع والأماكن المخصصة للغسيل أو التخزين .

- **مرافق الخدمات بالسطح :**

المرافق التي تخدم المبني كحيز المصاعد أو آبار السلالم أو خزانات المياه أو أجهزة المضخات والكهرباء ومعدات التكييف المركزي وما إلي ذلك .

- **دورة المياه :**

المكان الذي يحتوي علي مرحاض وحوض لغسيل الأيدي .

- **الحمام :**

المكان الذي يحتوي علي حوض لغسيل الأيدي ومرحاض ووعاء للإستحمام (حوض حمام أو حوض قدم) .

- **المطبخ :**

المكان المخصص لإعداد وطهي الطعام وبه حوض للغسيل .

- **الفناء :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ويخصص لتهوية وإنارة غرف ومرافق البناء ويمتد من أسفله إلي أعلاه دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه .

- **الفناء الخارجي :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي وأحد جوانبه علي الأقل علي حد الطريق ،

- **الفناء الداخلي :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها ،

- **الفناء المشترك :**

فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية ،

- **الفناء الخدمي :**

فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لمرافق المبني ، مثل فراغ السلم والحمامات والمطابخ ،

- **الفناء السكني :**

فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لبعض غرف المبني ، مثل الغرف وصالات المعيشة ،

- **منور الجيب :**

فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي والفناء أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التي لا يتيسر إتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق ،

- **الشرفة المكشوفة (البلكون) :**

بروز لأرضيه أي دور محاط بحاجز لا يتجاوز إرتفاعه قامة الشخص بحيث يسمح بالإطلال علي الفضاء الخارجي ،

- **البرج :**

بروز لأرضية أي دور علوي مسقوف محاط بحوائط بكامل ارتفاع الدور ،

- **دروة السطح :**

السور العلوي الذي يتم بناؤه أعلي سقف الدور الأخير للمبني ،

- **السور :**

السياج المحدد لحدود قطعة أرض ، وتكون مادة إنشائه من المباني أو الخرسانة أو أية مادة إنشائية أخري ،

- **التشطيبات الخارجية :**

تغطية واجهات المباني القائمة سواء المطلة علي الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات المختلفة ، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيش والدهانات .

- **الكورنيش:**

أي عنصر زخرفي يبرز عن الحائط الخارجي ،

- **بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والبنائية :**

بيان تصدره الجهة الإدارية المختصة لتحديد الأشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع وتحديد نوعيه الأستخدام ٠

- **شهادة صلاحية الأعمال للترخيص:**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المصمم وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وتفيد بان جميع الرسومات والمستندات الخاصة بأعمال الترخيص صالحة للترخيص ومطابقة لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ٠

- **شهادة صلاحية المبني للإشغال :**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المشرف علي التنفيذ وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم تفيد أن تنفيذ المبني تم طبقا للترخيص وطبقا للكودات المنظمة والأصول الفنية و لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ٠

- **المبني السكني :**

المبني الذي يقتصر علي الاستعمال السكني ويتكون من طابق أو أكثر ويضم وحدة سكنية أو أكثر وله مدخل مستقل ٠

" الاشتراطات العامة "

١- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب علي الطرف الثاني وعلي خلفائه ومستأجريه تنفيذ وإحترام هذه الإشتراطات بالتضامن فيما بينهم

٢- لا يجوز للطرف الثاني تقسيم أو تجزئة قطعة الأرض موضوع هذا العقد نهائيا ٠

- ولا يجوز التنازل عن قطعة الأرض أو التصرف فيها بأي صورة من صور التصرفات الأخرى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهاز وسداد المصاريف الإدارية المقررة وفقا للائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها وشريطه سداد كامل الثمن المحدد لقطعة الأرض وفي حالة انتهاء مدة التنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكنى به وحدة صالحه للسكن "على الأقل" والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض.

٣- يحظر إستعمال البناء الذى يقام على قطعة الارض موضوع الطرح إلا لغرض السكن ، وفي حالة المخالفة يتم فسخ التعاقد وتطبيق قواعد الإلغاء

- لا يجوز إستعمال أو إستغلال قطعة الارض قبل إنشاء المبنى لأى غرض اخر مثل تشوين وتخزين أى مواد مهما كانت أو إستعمالها كحظائر للحيوانات أو جراج أو أى إستعمال يتسبب عنه إقلاق لراحة السكان أو الأضرار بالصحة العامة ويهدد الأمن ، وفى حالة المخالفة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الارض بعد إزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثانى.

٤- على الطرف الثانى وحده أو وكيله الرسمى أو خلفه العام القيام بكافة الإجراءات لدى الجهات أو الإدارات المختصه للحصول على التراخيص والتصاريح اللازمه لإقامة المبنى أو توصيله بالمرافق العامه طبقا للإستعمال المخصص له قطعة الارض كما هو مشار إليه فى المادة السابقه وطبقا لما ورد بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤لسنة ٢٠٠٩ ٠

٥- يحظر على الطرف الثانى وعلى خلفائه او مستأجريه إستعمال قطعة الارض موضوع هذا العقد كمكان للدعايه أو الإعلان بأى شكل كان أو إنشاء إية أعمال عليها لهذا الغرض ، وفى حالة المخالفه يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض وإزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثانى ٠

٦- يلتزم الطرف الثاني بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقا للمعدلات وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ٠

- كما يلتزم الطرف الثاني بإقامة الأسوار على حدود قطعة الارض طبقا للإشتراطات البنائيه .

٧- يلتزم الطرف الثانى بألوان واجهات المبنى طبقا لمخططات ألوان المبانى المحدده لكل مدينه

٨- المهله المحدده لاستخراج التراخيص اللازمة للبناء وتنفيذ كامل أعمال البناء ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض .

٩- للجهاز الحق فى الامتناع عن إعطاء رخصة البناء أو تعديلها للطرف الثانى وذلك فى الحالات الأتيه :-

- إذا كان النشاط مخالفا لما جاء بكراسة الإشتراطات أو القوانين العامه .
- إذا كان التصميم المعمارى أو واجهات البناء تخالف من حيث التصميم أو مواد البناء المستعمله أو ألوان البياض ولا تتفق مع الأصول الفنيه أو جمال و تنسيق المنطقه
- على الجهاز فى جميع الأحوال ان يخطر صاحب الشأن بالملاحظات او التعديلات المطلوبه ، وفى حالة عدم الموافقه يتعين تقديم رسومات اخرى معدله وذلك طبقا للإجراءات المحددة بقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ويكون ذلك خلال المدة المحددة لتقديم تراخيص البناء وتنفيذ كامل أعمال البناء.

١٠- يحظر إقامة مبانى أو منشأت أو بروزات على قطعة الارض موضوع هذا العقد فى مناطق الردود المبينه بمحضر إستلام الأرض والتى يلزم تركها حره بكامل الأرتفاع حتى أعلى منسوب البناء ، ويستثنى من ذلك البروزات فوق الفتحات على ألا يزيد بروزها عن ٢٥سم (خمسه وعشرون سنتيمتر) ، كما يستثنى من ذلك أيضا كل ما يرد له نص خاص في الأشتراطات الخاصة بالمنطقة التي تقع بها الأرض ويسمح بالبروزات فوق منطقة الأرتدادات بالواجهات المطله علي الشوارع وممرات المشاه أو الحدائق وطبقا للإشتراطات البنائية الخاصة بقطعة الارض وطبقا لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يزيد عن ١٠٪ من المساحه المسموح بالبناء عليها .

١١- لمهندس الجهاز الحق فى مراقبة أعمال البناء أثناء تنفيذها للتأكد من تنفيذ الإشتراطات الموضحه بكراسة الشروط لمطابقة ما يقام منها طبقا للرسومات المعتمده وعلى أصحاب الشأن ووكلائهم تسهيل مأمورية مهندسى الجهاز بالسماح لهم بالدخول فى أى وقت من الأوقات الى مكان العمل للمعاينه ويتحمل الطرف الثاني المسئوليه في حالة مخالفتة للإشتراطات والرسومات المعتمده .

١٢- للجهاز الحق فى طلب إيقاف الأعمال التى تقام مخالفه لهذه الإشتراطات ، أو فى حالة عدم مطابقتها للرسومات المعتمده من الجهاز .

١٣- في حالة مخالفة الطرف الثانى او خلفائه لأى من القيود أو المواد المنصوص عليها بهذة الكراسة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفه بالطريق الإدارى بمصاريف على عاتق الطرف الثانى .

١٤- تعتبر أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانيه الجديده واللوائح الداخليه وتعديلاتها لدى الطرف الأول وكذا كافة القرارات والشروط العامه وشروط البناء ، خاصة فيما يتعلق فيها بالأبنيه التى تتم إقامتها فى المجتمعات العمرانيه الجديده وأية تعديلات لها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ مكملاً ومتمماً للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نصاً لها .

١٥- متوافر نماذج معمارية بكافة الرسومات التنفيذية اللازمة لاستصدار التراخيص بحيث يمكن الحصول علي تراخيص البناء فور استلام قطعة الارض في حال اختيار نموذج من هذه النماذج.

" شروط وأسلوب الحجز"

١- أن يكـون المتقـدم للحجـز شخصـا طبيعيـا مصـري الجنسـية ولـيس شخصـاً معنويـاً (شـركة أو مؤسسة).

٢- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ عاماً وقت الإعلان.

٣- لا يحق للأسرة (الزوج – الزوجة – الأولاد القصـر) التقـدم لحجـز أكثـر مـن قطعـة أرض واحـدة فـي المدن المعلن عنها او مستويات قطع أراضي الإسـكان الاخـري والمعلـن عنهـا بـالاعلان المنشـور لبدء الحجز ، وفي حالة مخالفة ذلك وتقدم كلا مـن (الـزوج - الزوجـة)لحجـز قطعـة ارض لكـل منهما في مدينة واحدة او اكثر من مدينة او اكثر من مسـتوي قطـع أراضـي الإسـكان المعروضـة يتم استبعادهما من الحجز ،

٤- ألا يكون قد سبق تخصيص قطعة أرض له أو لأحد افراد أسرته (الزوج – الزوجة – الأولاد القصر) بأي من المدن الجديدة سواء كانت في حيازته أو تنازل عنها للغير بالقرعات السابقة ،

٥- ألا يكون قد سبق تخصيص وحده سكنيه بمشروع الاسـكان الاجتمـاعي للمتقـدم أو لأحـد أفـراد أسرته (الزوج – الزوجة – الأولاد القصر) سواء كانت في حيازته أو آلـت لأي مـنهم أو تنـازل عنهـا للغير ،

٦- يتم استيفاء استمارة بيانات الحجز الواردة بكراسة الشروط وتحديد الرغبة بكل دقة والتأكـد مـن صحتها طبقا لبيان قطع الاراضي المتاحة بكل مدينة والوارد بكراسـة الشـروط حيـث لـن يلتفـت الي استمارات البيانات المقدمة الغير مستوفاة لاحد البيانات المطلوبة بالاستمارة او كتابة بيانات خاطئة او غير متوافقة طبقا للمحدد ،

٧- يتم تقديم اسـتمارة البيانـات بعـد اسـتيفائها مرفقـا بهـا صـورة بطاقـة الـرقم القـومي سـارية المفعول للمتقدم للحجز وصورة بطاقة الـرقم القـومي سـارية المفعـول (للـزوج او الزوجـة) لـدي جميع فروع بنـك التعمير والاسكان خلال المدة المحددة والمعلـن عنهـا فـي الفتـرة مـن السـاعة الثالثة مساءاً وحتي الساعة الخامسة مساءا ايام العمل الرسمية للبنك ،

٨- يتم سداد مبلغ مقدم الحجـز وقـدره (٥٠٠٠٠ جـم خمسـون ألـف جنيـه لقطعـة الأرض بمـدن " الفيوم الجديدة ،مدينة ناصر غرب أسيوط ،أخميم الجديدة ، غرب قنا " ومبلغ ١٠٠٠٠٠ جـم مائة ألف جنيه لقطع الأراضي لباقي المدن) ويتم السداد بإحدى الطرق التالية :-

- تحويل بنكي بنظام السويفت او ACH لحساب بنك التعمير والاسكان طرف البنك المركزي المصري .
- شيك معتمد (مقبول الدفع / مصرفي) لامر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

(وموضح تفصيلياً طريقة و كيفية التحويل البنكي والمزايا الممنوحة للمسددين عن طريـق التحويل البنكي أو الشيك المعتمد بالصفحة رقم (١٥) بهذه الكراسة).

- السداد نقداً .

٩- يحظر التعامل مع اي جهات او افراد خارج فروع البنك ،

١٠- قبول الحاجز (بعد سداده لمقدم الحجز) الدخول في القرعة العلنية التي تتم يدوياً وعلنياً في الموعد والمكان الذي سيتم الإعلان عنه بكل مدينة ولكل رغبة لاحقاً طبقاً لقطع الأراضي والمساحات المطروحة والموضحة بكراسة الشروط وذلك بحضور مسئولي جهاز المدينة والجهات المعنية والرقابية ومسئولي بنك التعمير والإسكان ومن يرغب من المواطنين المتقدمين للحجز وذلك لتحديد الفائزين وتخصيص قطعة الارض لهم في ضوء عدد المتقدمين للحجز وعدد قطع الأراضي المطروحة .

١١- رد مقدم الحجز للسادة المتقدمين للقرعة العلنية الذين لم يقع عليهم الاختيار بعد إعلان نتيجة القرعة العلنية - مضافا إليها الفوائد المقررة من خلال بنك التعمير و الإسكان.

" الشروط العقارية "

١- يتم تسليم الأرض لصاحب الشأن أو وكيله فى الموعد المحدد للاستلام (طبقاً للموعد المحدد بإخطار الجهاز للعميل) ، وذلك بموجب محضر تسليم موقع عليه من المختصين بجهاز المجتمع العمرانى وصاحب الشأن أو وكيله وفقاً للنموذج المعد لذلك على أن يكون التوكيل المقدم توكيلاً خاصاً محدد الغرض أو بموجب توكيل رسمى عام مخصص

- وإذا لم يتم الإستلام في الموعد المحدد فأن ذلك يعد عدولاً عن التخصيص وتطبق قواعد إلغاء التخصيص دون حاجه الي إنذار أو إخطار ٠

٢- (أ) - فى حالة إلغاء الحجز قبل إستلام الأرض : يتم خصم (١٪ مصاريف إداريه + ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض ٠

(ب) - في حالة إلغاء التخصيص بعد إستلام الأرض : يتم خصم مقابل إشغال للأرض بواقع ٠,٥٪ من إجمالي ثمن الارض (سنويا) من تاريخ الأستلام وحتى تاريخ الإلغاء بالإضافه الى الخصم الوارد بالبند السابق (٢/أ)

٣- يشترط للتنازل للغير عن قطع الأراضي السكنيه المطروحة بهذه القرعة الأتي:-

- أن يتم التنازل والتوقيع أمام الموظف المختص بجهاز المدينه من المتنازل والمتنازل اليه أو وكيليهما بموجب توكيل رسمي (خاص / عام مخصص) ويذكر به التنازل عن قطعة الأرض المتنازل عنها ورقمها ويحفظ أصل التوكيل بملف العميل ٠

- أن يتم سداد كامل الثمن المحدد لقطعة الارض

-أن يحل المتنازل إليه محل المتنازل فى كافة الالتزامات الواردة بهذه الكراسة في حالة عدم انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ

- في حالة انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكنى به وحدة صالحه للسكن " على الأقل " والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض.

٤- جميع المخاطبات الصادره من جهاز المدينه لصاحب الشأن تكون نافذه لأثارها قانونا طالما كانت مرسله على عنوان صاحب الشأن المدون بإستمارة بيانات حجز قطعة الأرض وفي حالة تغيير العنوان يلتزم صاحب الشأن بإخطار جهاز المدينة وفى حالة عدم إخطار صاحب الشأن الجهاز المختص بتغيير عنوانه تكون كافة الإخطارات والمراسلات على العنوان الثابت باستمارة الحجز صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية.

" الشروط المالية "

- تـتم القرعـة يـدوياً وعلنيـاً بحضـور مسـئولي جهـاز المدينـه والجهـات المعنيـة والرقابيـة ومسـئولي بنـك التعميـر والإسـكان ومـن يرغـب مـن المـواطنين المتقـدمين للقرعـه ومنـدوبي مجلـس أمنـاء المدينه نيابة عن المواطنين الذين لم يتواجدوا وقت القرعه ،
- يـتم رد مقـدم الحجـز للسـادة المتقـدمين الـذين لـم يفـوزا فـي القرعـه ، ولـم يقـع علـيهم الاختيـار بعـد إعلان نتيجة القرعه العلنيه - مضافا إليها الفوائد المقرره من خلال بنك التعمير و الإسكان ،
- يسـدد مقـدم الحجـز مبلـغ وقـدره ٥٠٠٠٠ جنيـه "خمسـون الـف جنيـه" لقطعـة الأرض بمدينـة (الفيـوم الجديـدة ، مدينـة ناصـر غـرب أسـيوط ،أخمـيم الجديـدة ، غـرب قنـا) ومبلـغ ١٠٠٠٠٠ جنيـه " مائـة الـف جنيـه" لقطـع الأراضـي ببـاقي المـدن وذلـك بنظـام التحويـل البنكـى أو بشـيك معتمـد (مصـرفى – مقبـول الـدفع) أو نقـداً ، وفـي حالـة رسـو القرعـه يسـتكمل مقـدم الحجـز الـى ٢٥٪ مـن إجمـالى ثمـن الأرض نقـدا أو بشـيك معتمـد (مقبـول الـدفع أو مصـرفي) طبقـا للأسـعار المحـددة لكـل مدينـه وبخـلاف نسـب التميـز بالإضـافة الـى (١٪ مصـاريف إداريـة + ٠,٥٪ مجلـس أمنـاء المدينـة)مـن إجمالى ثمن الأرض وذلك خلال مدة لا تزيد عن شهرين من تاريخ إجراء القرعه العلنيه ،

- فـي حالـة عـدم سـداد المبـالغ الموضـحة بعاليـة خـلال شـهرين مـن تـاريخ إجـراء القرعـه يـتم إلغـاء الحجز نهائيا ويخصم منه ١٪ مصاريف إدارية ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة.
- بـاقي ثمـن الأرض وقـدره ٧٥٪ مـن اجمـالي ثمـن الارض فيـتم سـداده علـي ثلاثـة أقسـاط سـنوية متسـاوية يسـتحق القسـط الأول بعـد عـام مـن تـاريخ إجـراء القرعـة ويحرر شيكات بنكيه آجلة بقيمة الأقساط باسم جهاز المدينة المختص ،
- وفـي حالـة تـأخر الراسـي عليـه القرعـة عـن سـداد قسـط عـن الموعـد المحـدد يـتم احتسـاب غرامـة تـأخير علـى القيمـة المتـأخرة تعـادل سـعر الفائـدة المعلـن مـن البنـك المركـزي بالإضـافة الـى ٢٪ + ٠,٥٪ مصـاريف تحصـيل وتحسـب مـن تـاريخ الاسـتحقاق وحتي تاريخ السداد.
- فى حالة عدم سداد قسطين متتاليين يتم الغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض.
- فـى حالـة عـدول الراسـي عليـه الأرض قبـل الاسـتلام لا يحـق لـه اسـترداد ١٪ مصـاريف اداريـة + ٠,٥٪ مجلـس أمنـاء المدينـة وفـي حالـة العـدول بعـد الاسـتلام يخصـم بالإضـافة الـى مـا سـبق "٠,٥٪" مقابـل إشـغال مـن إجمـالي ثمـن الأرض سـنويا وذلـك من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ العدول ،

طرق سداد مقدم الحجز
عن طريق التحويل البنكى
والمزايا والتسهيلات الممنوحه من البنك للعملاء
فى حالة السداد عن طريق
(التحويل البنكى أو بشيك معتمد)

- حرصا من البنك فى التيسير على العملاء فى سداد مبلغ جدية الحجز وتسهيل وإنهاء الإجراءات فى التقدم للحجز وحماية المتقدم للحجز من مخاطر التنقل بمبلغ جدية الحجز وحمل النقدية ...
- فقد تم توفير خدمة سداد مقدم الحجز عن طريق :-

أولا : التحويل البنكى بنظام السويفت أو بنظام ACH :-

يتقدم الراغب فى الحجز للبنك المتعامل معه بطلب تحويل مقدم حجز قطعة الأرض المراد حجزها والموضح بكراسات الشروط طبقا لمستوى ونوعية قطع الأراضى السكنية المعروضة (إجتماعى – متميز – أكثر تميزا) لحساب بنك التعمير والإسكان (سويفت كود HDBKEGCAXXX) حساب رقم ١٧٧١١٠٠٠١٠٠٠١ EGP .

على أن يتضمن التحويل البيانات التالية :-

١- إسم المتقدم للحجز رباعى
٢- رقم بطاقة الرقم القومى (١٤ رقم)
٣- إسم الفرع المراد الحجز به
٤- نوع قطعة الأرض المراد الحجز بها (إجتماعى – متميز – أكثر تميزا)

ثانيا : السداد عن طريق شيك معتمد (مصرفى – مقبول الدفع) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية .

المزايا الممنوحة فى حالة السداد عن طريق التحويل البنكى أو بشيك معتمد :-

١- رد كامل قيمة كراسة الشروط للمتقدم للحجز عند تقديم إستمارة الحجز مرفقا بها (مستند التحويل من البنك المتعامل معه أو الشيك المعتمد) .
٢- إمكانية التقدم للحجز خلال مواعيد العمل الرسمية للفرع (الفترة الصباحية)

" حالات إلغاء التخصيص "

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص وسحب قطعة الارض فى الحالات الأتيه طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية:-

١- في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.

٢- بناءاً على طلب الطرف الثاني.

٣- عدم قيام الطرف الثاني باستكمال سداد نسبة الـ ٢٥٪ من إجمالي ثمن الأرض بالإضافة الى ١٪ مصاريف إدارية و ٠,٥٪ مجلس أمناء المدينة من إجمالي ثمن الأرض خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة العلنية.

- فى حالة عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الأرض ٠

٤- عدم الالتزام بالتوقيتات المحددة لاستلام الأرض والبناء كالتالي :-

- استلام الأرض خلال الفترة المحددة بإخطار التخصيص ٠

- الانتهاء من استخراج تراخيص البناء والتنفيذ خلال ٣سنوات من تاريخ استلام الأرض.

٥- التصرف في الأرض بأى شكل من أشكال التصرف للغير دون موافقه كتابيه مسبقه من الطرف الأول كما ورد بكراسة الشروط بالبند رقم "٣" من الشروط العقاريه ٠

٦- تغيير الغرض المخصص من أجله الأرض أو العقار ، دون الحصول على موافقه من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ٠



وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بيـــــان

بأراضي الإسكان المتميز بعدد ١٠٦٢٦ قطعة

المدينة	٦أكتوبر الجديدة	بدر	العاشر من رمضان	السادات	بنى سويف الجديدة	سوهاج الجديدة	الفيوم الجديدة	١٥ مايو	قنا الجديدة	أسيوط الجديدة	أسوان الجديدة	أخميم الجديدة	غرب قنا	مدينة ناصر (غرب أسيوط)	برج العرب الجديدة	طيبة الجديدة
عدد القطع المتاحة	٢٠٠٠	٧٢٠	١٠٩٣	٢٣٠٠	١٠٠٠	١٩٦	١٠١	٤٤	٥٩٢	٣١٩	١٤٦	٣٨٧	٨٨	٢١٥	١١٩٨	٢٢٧

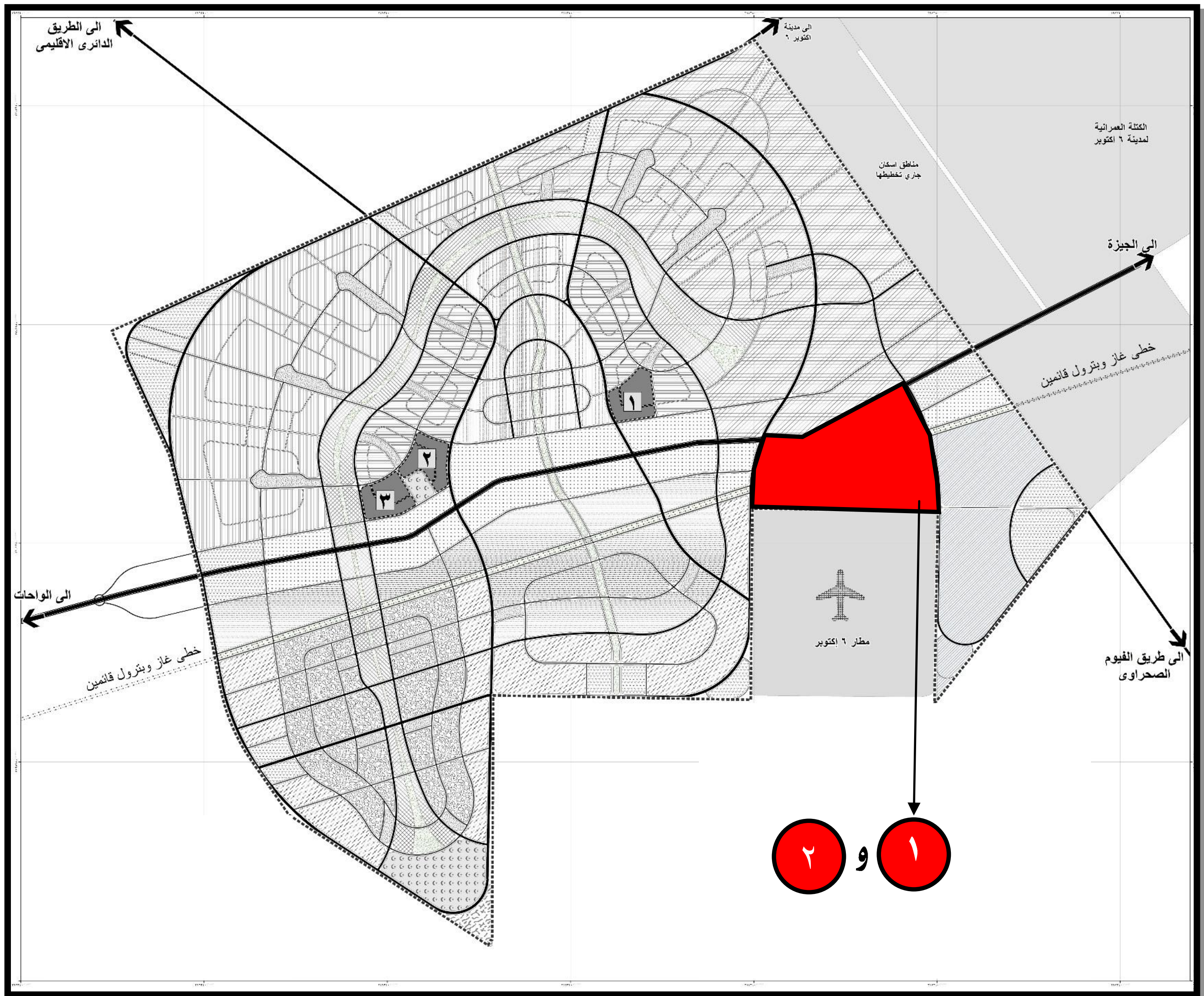








٦أكتوبر الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	العدد	تاريخ التسليم المتوقع	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	جنوب طريق الواحات – شمال مطار اكتوبر – مناطق ١، ٢، ٣، ٤	١	١٣٢٩	2019/12/31	٧٥٠ – ٤٧٠	٢٩٥٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار : أرضي +٣ أدوار علوية متكررة ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف سطح ٢٥٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها والارتدادات : ٣م أمامي ،٣م من جانبى ،٤ خلفي وعلى أن تستوفى الارتدادات أولا قبل النسبة البنائية
	جنوب طريق الواحات – شمال مطار اكتوبر – مناطق ٥، ٦	٢	٦٧١					
	الإجمالي		٢٠٠٠					

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة بدر

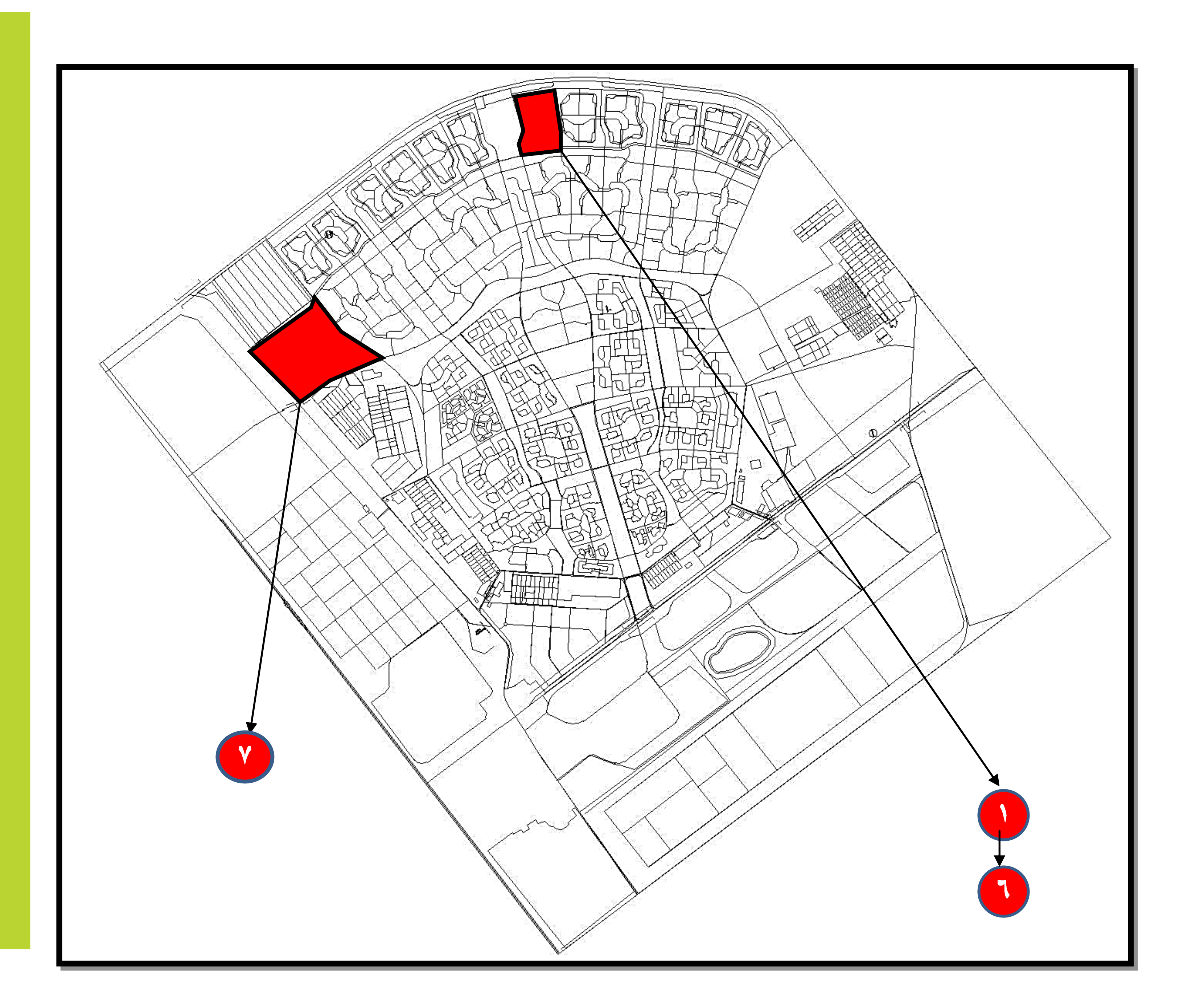
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة بدر

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة شمال المدينة - شمال الحى السابع	٣	٢٠١٩/١٢/٣١	٧٢٠	٤٠٠ - ٥٠٠	٢٣٠٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تتعدى ٥٠٪ للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح ببناؤها بالدور الارضى - والردود لا يقل ٣م من جميع الاتجاهات - عدد الوحدات بحد اقصى ١٠ وحدات بقطعة الارض
الإجمالي				٧٢٠				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة العاشر من رمضان



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة العاشر من رمضان

نوع الإسكان	إسم المنطقة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
	الحى ٣٤	المجاورة (١)	١	٢٠١٩/٩/٣٠	١٦٩	٤٠٠ – ٨٠٠	١٥٥٠	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تتعدى ٥٠% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح والردود : الأمامي ٣م ، ٣م جانبي ، ٤م خلفي ويسمح بعمل بروزات بنسبة ١٠% من الدور الأرضي بالأدوار المتكررة – قطع الاراضى بحد اقصى ٨ وحدات بقطعة الارض
		المجاورة (٢)	٢		٢٠١				
		المجاورة (٣)	٣		١٨٦				
		المجاورة (٤)	٤		٢٠٩				
		المجاورة (٥)	٥		٩٩				
		المجاورة (٦)	٦		٢١٦				
	الحى المتميز	المنطقة الرابعه	٧		١٣				
الإجمالي					١٠٩٣				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز





مدينة

السادات

١ و ٢

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة السادات

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	حى الروضة	١	٢٠١٨/٦/٣٠	٦٨٨	٥٥٠ – ٨٥٠	١١٣٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تتعدى ٥٠% للدور الأرضي وعدد الأدوار : بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح بنسبة ٢٥% من المساحة المسموح ببناؤها بالدور الارضى – والردود لا يقل ٣م من جميع الاتجاهات – عدد الوحدات بحد اقصى ١٠ وحدات بقطعة الارض
	حى الريحان	٢		١٦١٢				
الإجمالي				٢٣٠٠				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز





مدينة

بنى سويف

الجديدة

١

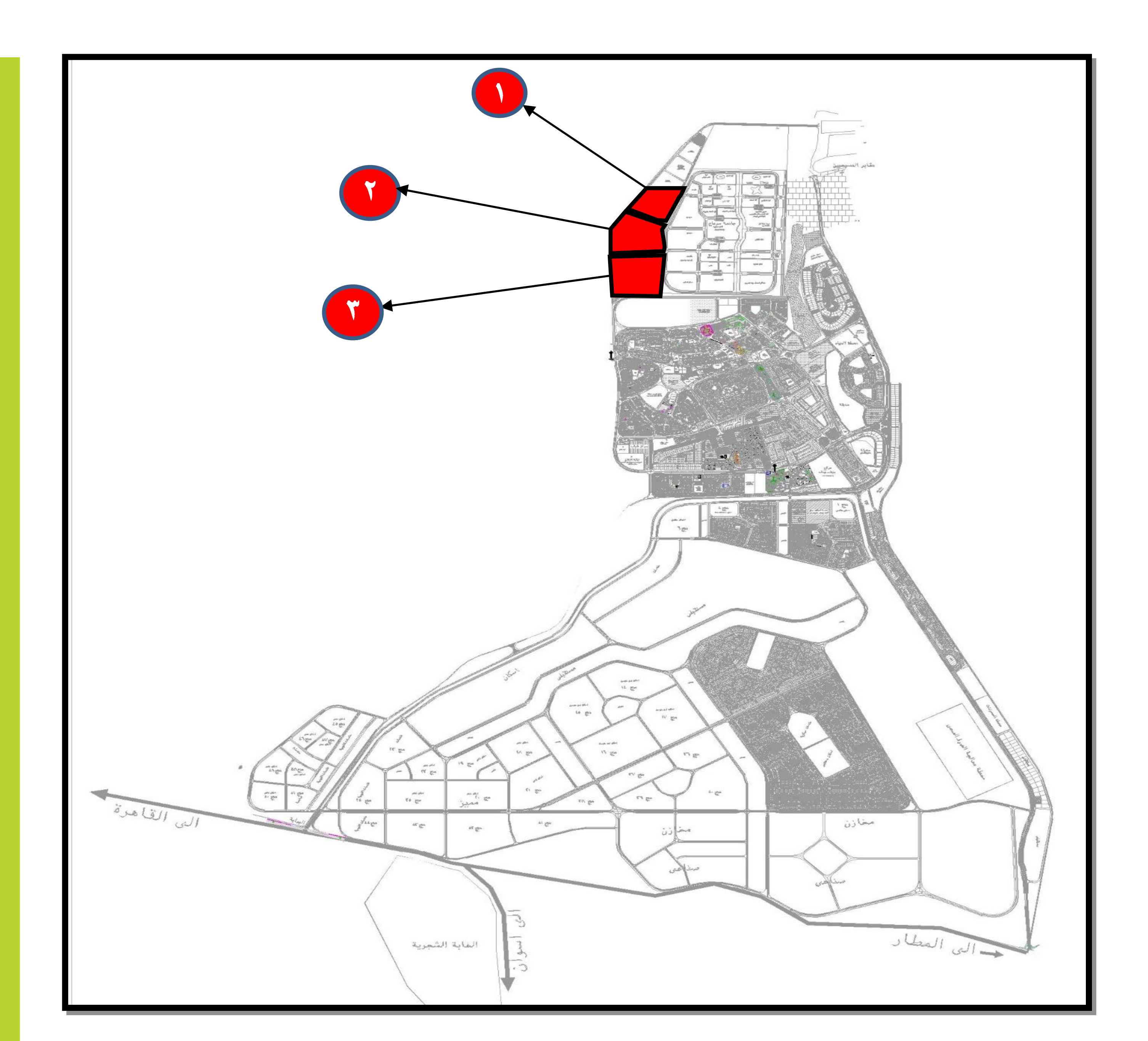
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة بنى سويف الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى الثاني عشر – منطقة الامتداد الجنوبي للمدينة	١	٢٠٢٠/١٢/٣١	١٠٠٠	٤٥٠ – ٦٠٠	١٦٦٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠% وعدد الأدوار: بدروم + أرضي + ٣ أدوار + ٢٥% غرف السطح بحد أقصى ١٤ م الارتدادات ٣م امامى – ٣م جانبي – ٥م خلفى (قطع الاراضى حتى بمساحة ٤٧٩م٢ بحد اقصى ٤ وحدات بقطعة الارض ،وقطع الاراضى بمساحات من ٤٨٠م٢ فاكثر ٨ وحدات بقطعة الارض)
الإجمالي				١٠٠٠				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة سوهاج الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة سوهاج الجديدة

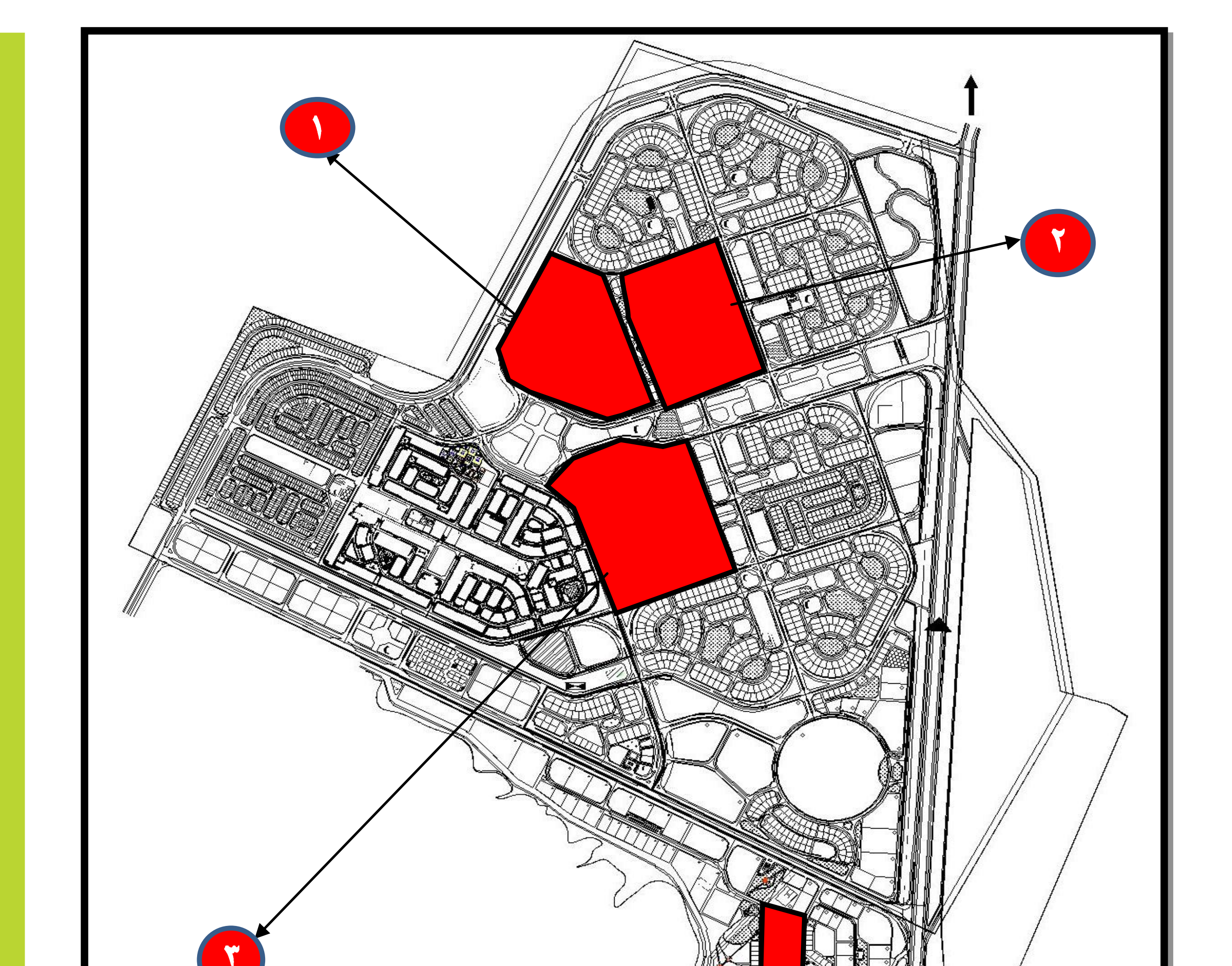
نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	متوسط المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارت	المنطقة الشمالية – منطقة الاشجار	١	٣٠-١٢-٢٠١٨	٤٧	٨٧٥	١٤٧٠	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٤٥٪ وعدد الأدوار : أرضي + دورين متكررين ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف السطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضي والردود : ٤م أمامي ، ٣م من الجانبين لكل جانب ، ٦م خلفي على أن تستوفى الارتدادات أولا قبل النسبة البنائية
	المنطقة الوسطى – منطقة الاشجار	٢		٤٥	٦٠٠	١٥٤٥		النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار : أرضي + ٣ أدوار متكررة ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف السطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها والردود ٤م أمامى و٣م من الجانبين و٤ م خلفى على أن تستوفى الارتدادات أولا قبل النسبة البنائية
	المنطقة الجنوبية – منطقة الاشجار	٣		١٠٤	٨٧٥	١٤٧٠		النسبة البنائية : لا تزيد عن ٤٥٪ وعدد الأدوار : أرضي + دورين متكررين ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف السطح بنسبة ٢٥٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضي والردود : ٤م أمامي ، ٣م من الجانبين لكل جانب ، ٦م خلفي على أن تستوفى الارتدادات أولا قبل النسبة البنائية
الإجمالي				١٩٦				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة الفيوم الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة الفيوم الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
	المجاورة الرابعه الحي الاول	١		٢٦	٦١٠-٧٢٠	١٤٤٠		النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠٪ وعدد الادوار : ارضي +٢ دور متكرر والردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ٦ وحدة بقطعة الارض
عمارات	المجاورة الرابعه الحي الاول	٢		١٠	٦١٠-٧٢٠	١٣٢٠		النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الادوار : ارضي +٣ ادوار متكرر والردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ١٢ وحدة بالمبني
	المجاورة الثانية الحي الثاني	٣	جاهزة للتسليم	٥	٦١٠-٧٢٠	١٣١٠	٥٠٠٠٠	النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٥٪ وعدد الادوار : ارضي +٣ ادوار متكرر والردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (١٢م) بحد اقصي ١٢ وحدة بالمبني
فيلات	منطقة الامتداد الجنوبي الـ ١٨٠ فدان	٥		٦٠	٣٢٥-٦٨٦	٧٨٥		النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠٪ وعدد الادوار : ارضي +دور متكرر والردود : ٣م امامي و٣م جانبي و٤م خلفي واقصي ارتفاع (٩م) بحد اقصي ٢ وحدة
الإجمالي				١٠١				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة

١٥ مايو

جامعة حلوان

١

الحى الثالث

شارع سعد زغلول

المركز الرئيسى للمدينة

المنطقة الصناعية الثانية

حدود

محجر اسمنت بورتلاند

حلوان

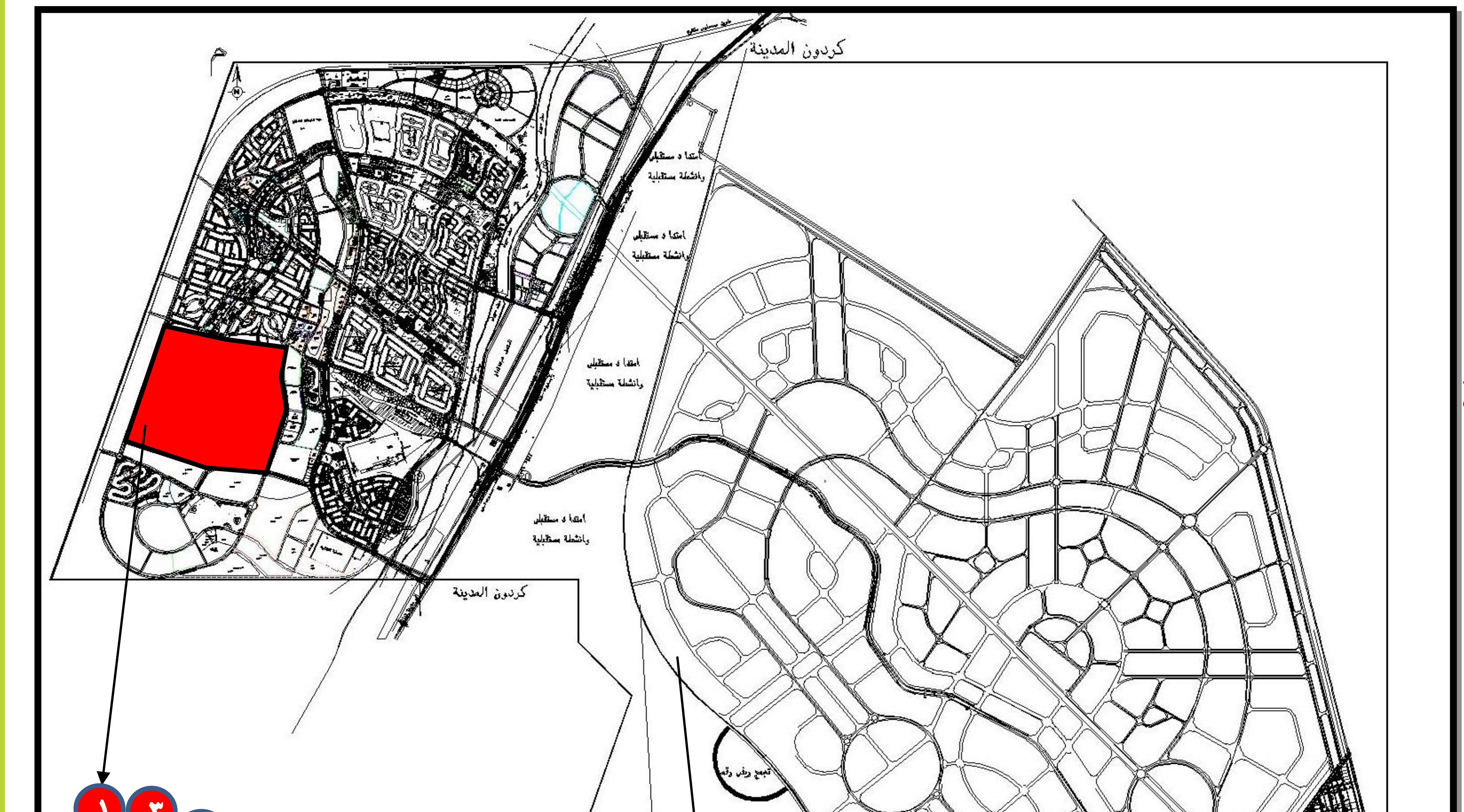
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة ١٥ مايو

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى الثاني - مجاروة ٢٣	١	جاهزة للتسليم	٤٤	٣٠٠ - ٦٠٠	٢٣٩٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية ٥٠٪ ؛الارتفاع ارضى + ٣ أدوار متكررة ؛والردود لقطع الأراضى بعرض واجهة أقل من ٢٠ م الأمامى ٢ م والجانبى ٢.٥م والخلفى ٣ م والردود لقطع الأراضى بعرض واجهة ٢٠ م فأكثر الأمامى ٢ م والجانبى ٤ م والخلفى ٣ م
الإجمالي				٤٤				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



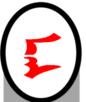
مدينة قنا الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة قنا الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	المجاورة الثانية – الحى الرابع	١	٢٠١٨/١٢/٣١	٨٩	٦٠٠– ٨٠٠	١٢١٠	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠% بارتفاع أرضي +٣ أدوار علوية متكررة ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف سطح ٢٥% من المساحة المسموح بالبناء عليها والارتدادات ٣م أمامي ٣م، جانبي ،٤م خلفي (بحد اقصى ٨ وحدات بقطعة الارض)
	المجاورة الثالثة – الحى الرابع	٢		١٢٣				
	المجاورة الرابعه – الحى الرابع	٣		١٠٧				
	المجاورة السادسة – الحى الرابع	٤		١٢٨				
	المجاورة السابعه – الحى الرابع	٥		١٤٥				
الاجمالي				٥٩٢				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة

أسيوط

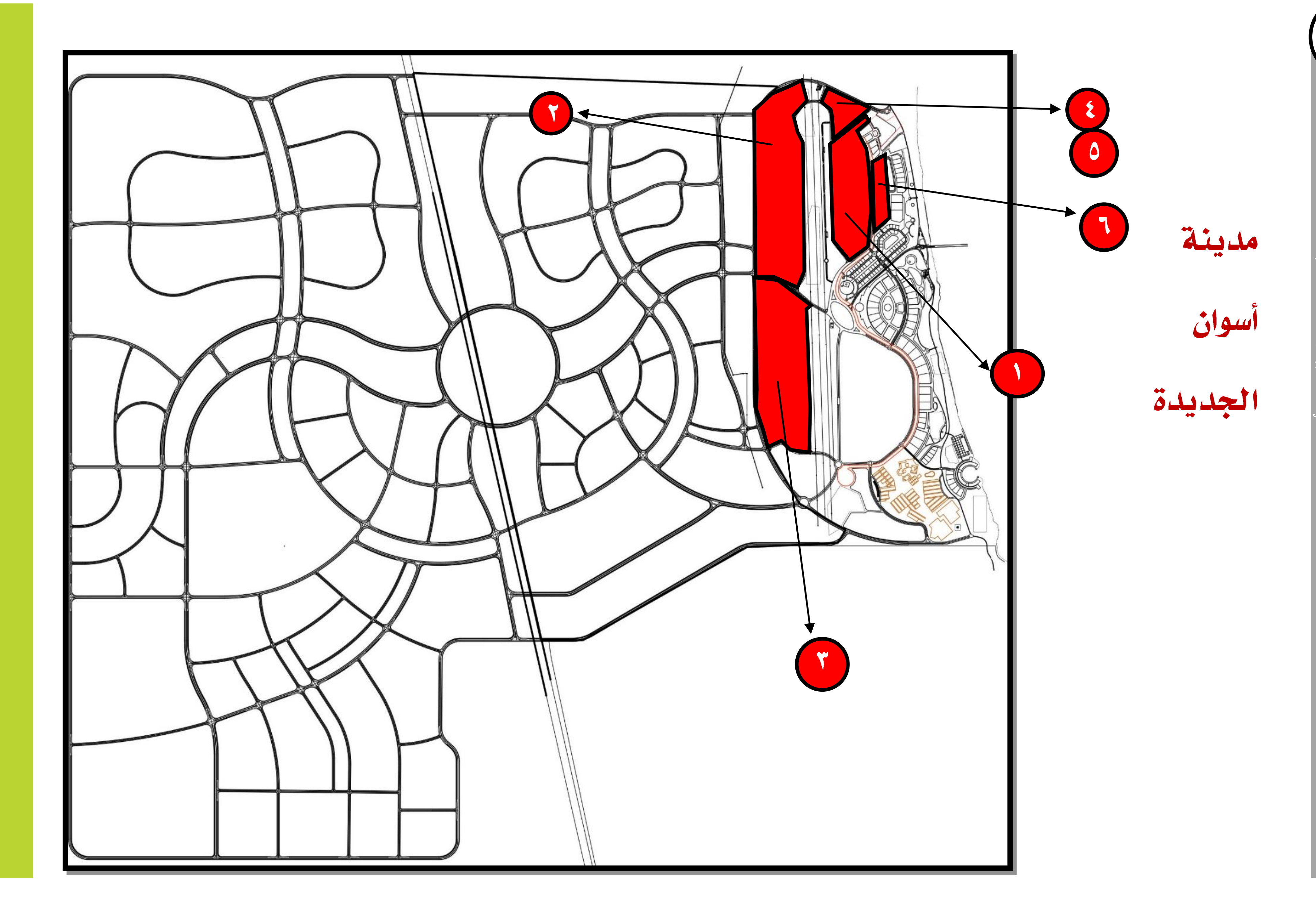
الجديدة

١

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة أسيوط الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة التوسعات الجنوبية الشرقية مناطق (١-٢)	١	جاهزة للتسليم	٣١٩	٨٠٠-١١٠٠	١٢١٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية ٤٥% بارتفاع ارضى + ٢ متكرر؛ الردود ٤م امامى ٣م جانبي ٦م خلفى ؛اقصى ارتفاع ١٥م
الإجمالى				٣١٩				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة

أسوان

الجديدة

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة أسوان الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى الاول	١	جاهزة للتسليم	٤	٤٨٥ – ٥٤٦	١٢٧٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية ٥٠% والارتفاع ارضى + ٣أدوار متكررة والردود الأمامى ٢م والخلفى ٤ م
	الحى الاول	٢		٤٧	٢٩٠ – ٤٦٨	١٣٣٥		النسبة البنائية ٥٥% والارتفاع ارضى + ٣أدوار متكررة والردود الأمامى ٢م والخلفى ٤ م
	الحى الثالث	٣		٨٣	٢٩٧ – ٤٣٥	١٣٣٥		النسبة البنائية ٥٥% والارتفاع ارضى + ٣أدوار متكررة والردود الأمامى ٢ م والخلفى ٣م والجانبى ٢.٥ م
	المثلث البحرى	٤		٤	٥٠٤ – ٧٣٠	١٢١٠		النسبة البنائية ٥٠% والارتفاع ارضى + ٢ دور متكرر والردود الأمامى ٢م والخلفى ٤ م
فيلات		٥		١	٩٠٠	١١٤٥		النسبة البنائية ٤٠% والارتفاع ارضى + دور والردود الأمامى ٢م والخلفى ٤ م
عمارت	الحى السياحى	٦		٧	١٠١٤ – ١٠٢٩	١٢٧٥		النسبة البنائية ٤٠% والارتفاع ارضى + ٢ دور متكرر والردود الأمامى ٤م والخلفى ٦م
الاجمالي				١٤٦				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة أخميم الجديدة

١

٢

٣

٤

نهر النيل

نهر النيل

بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة أخميم الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	وحدة الجوار العمراني الاولى	١	٢٠١٨/٦/٣٠	٦٣	من ٣٠٠ إلى ٤٥٠	٧٤٠	٥٠٠٠٠	النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٥٪ وعدد الأدوار : أرضي + دورين (بحد أقصى للارتفاع ١١م) والردود : ٣م أمامي ٦م خلفي
	وحدة الجوار العمراني الثانية	٢		١١٠				
	وحدة الجوار العمراني الثالثة	٣		١٢٧	من ٣٦٠ إلى ٤٩٧	٦٧٥		النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٠٪ وعدد الأدوار : ارضى ودورين بقيد ارتفاع (١١م) ويسمح بعمل بدروم بالأنشطة المصرح بها فقط والارتدادات : ٣م أمامي ، ٢م جانبى ٤م خلفى
	وحدة الجوار العمراني الثانية عشر	٤		٨٧	من ٣٠٠ إلى ٤٢٤	٧٤٠		النسبة البنائية : لا تزيد عن ٥٥٪ وعدد الأدوار : أرضي + دورين (بحد أقصى للارتفاع ١١م) والردود : ٣م أمامي ٦م خلفي
الإجمالي				٣٨٧				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



مدينة
غرب
قنا



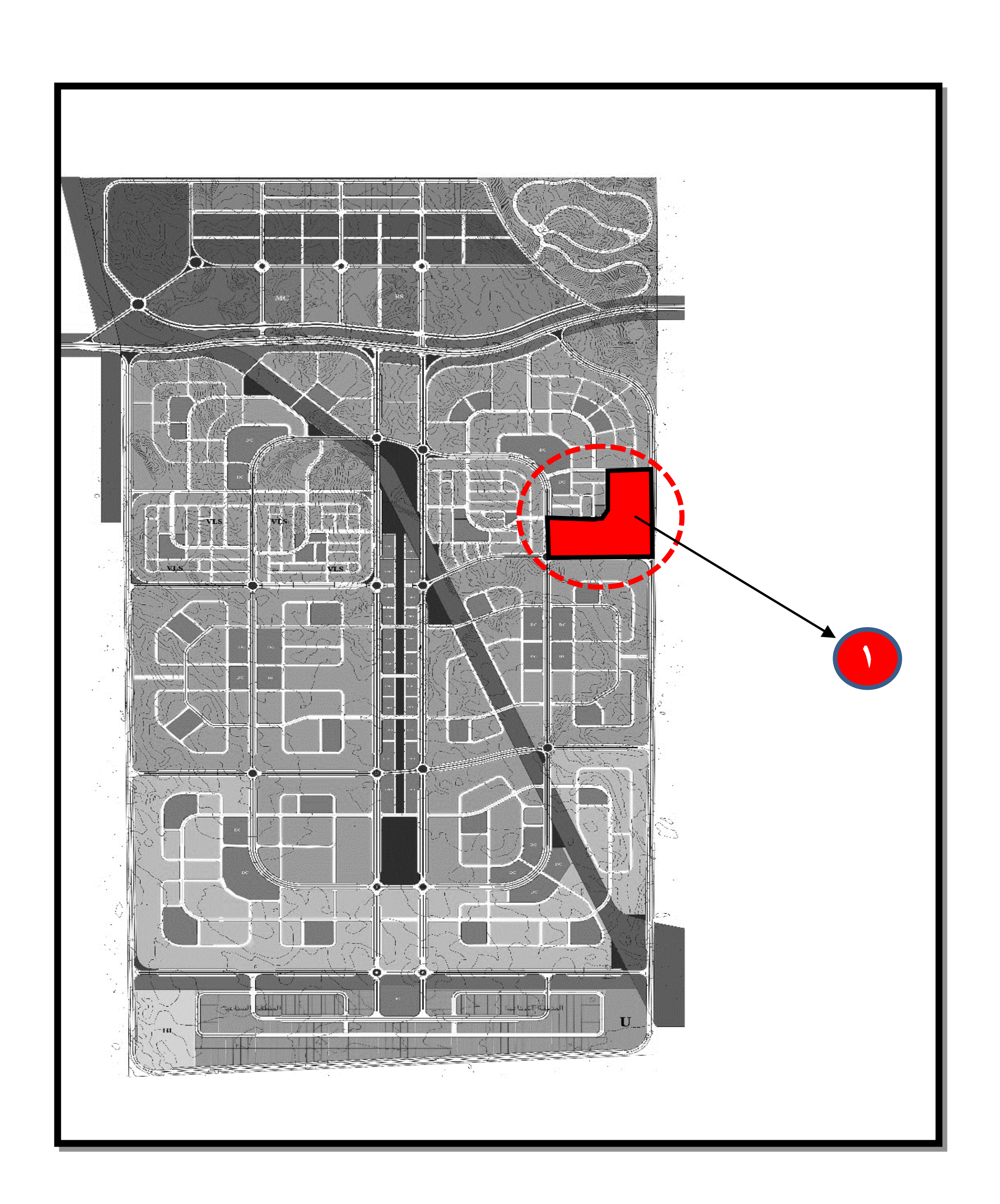
بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة غرب قنا

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى المتميز	١	٢٠١٨/١٢/٢٣١	٨٨	٦٠٠	١٥٤٠	٥٠٠٠٠	النسبة البنائية ٥٠% ؛الارتفاع ارضى + ٣ أدوار متكررة ؛ والردود ٣ م أمامى ،٣م من الجانبين ،٤ م خلفى
الإجمالي				٨٨				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة ناصر

(غرب أسيوط)

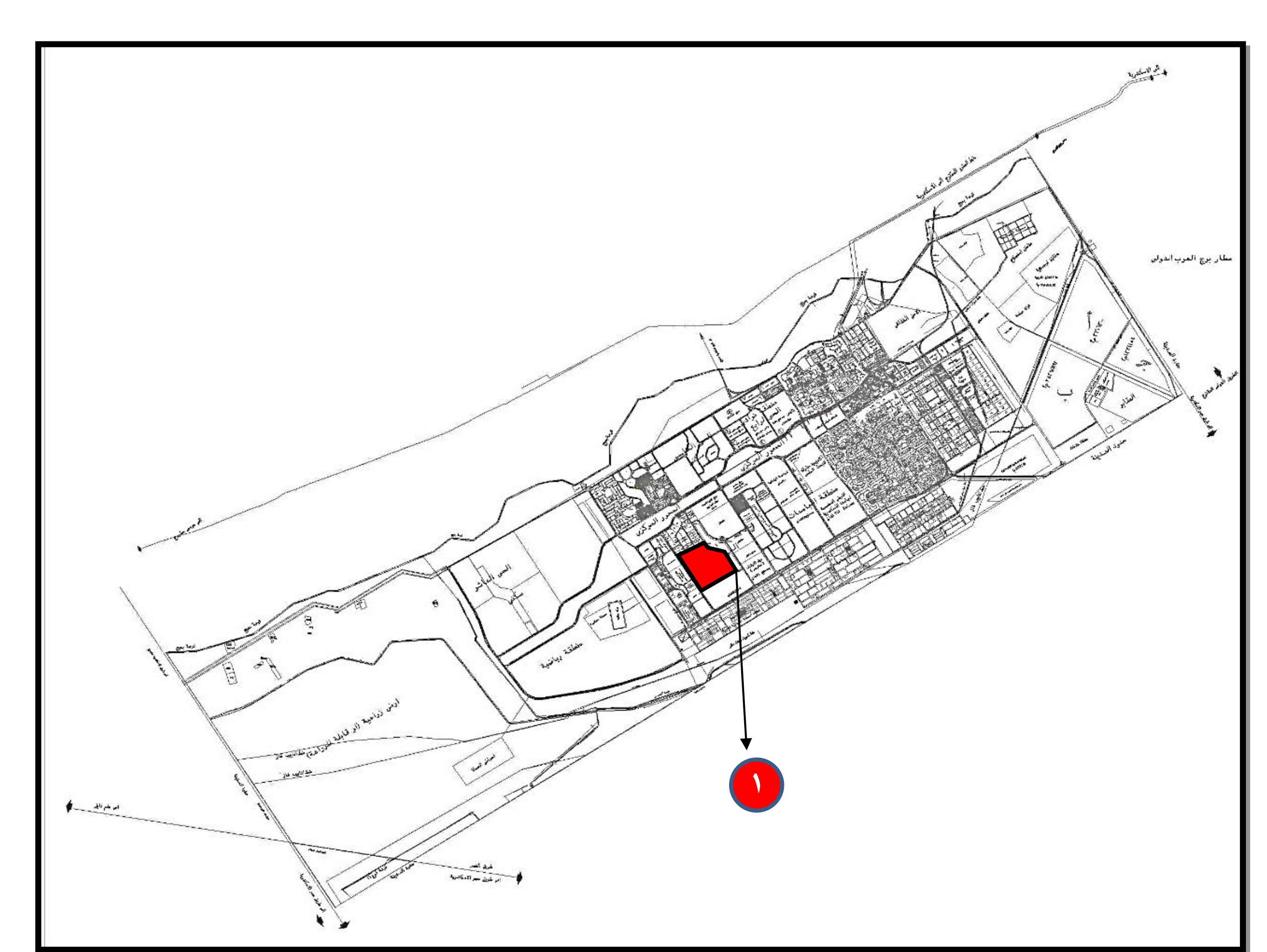


بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة ناصر (غرب أسيوط)

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة الاسكان المتميز – الحى الاول	١	٢٠١٩/٣/٣١	٢١٥	٦٠٠	١٩٨٠	٥٠٠٠٠	النسبة البنائية ٥٠% ؛الارتفاع ارضى + ٣ أدوار متكررة ؛ والردود ٣ م أمامى ،٣ م من الجانبين ، ٤ م خلفى
الإجمالي				٢١٥				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة برج العرب الجديدة

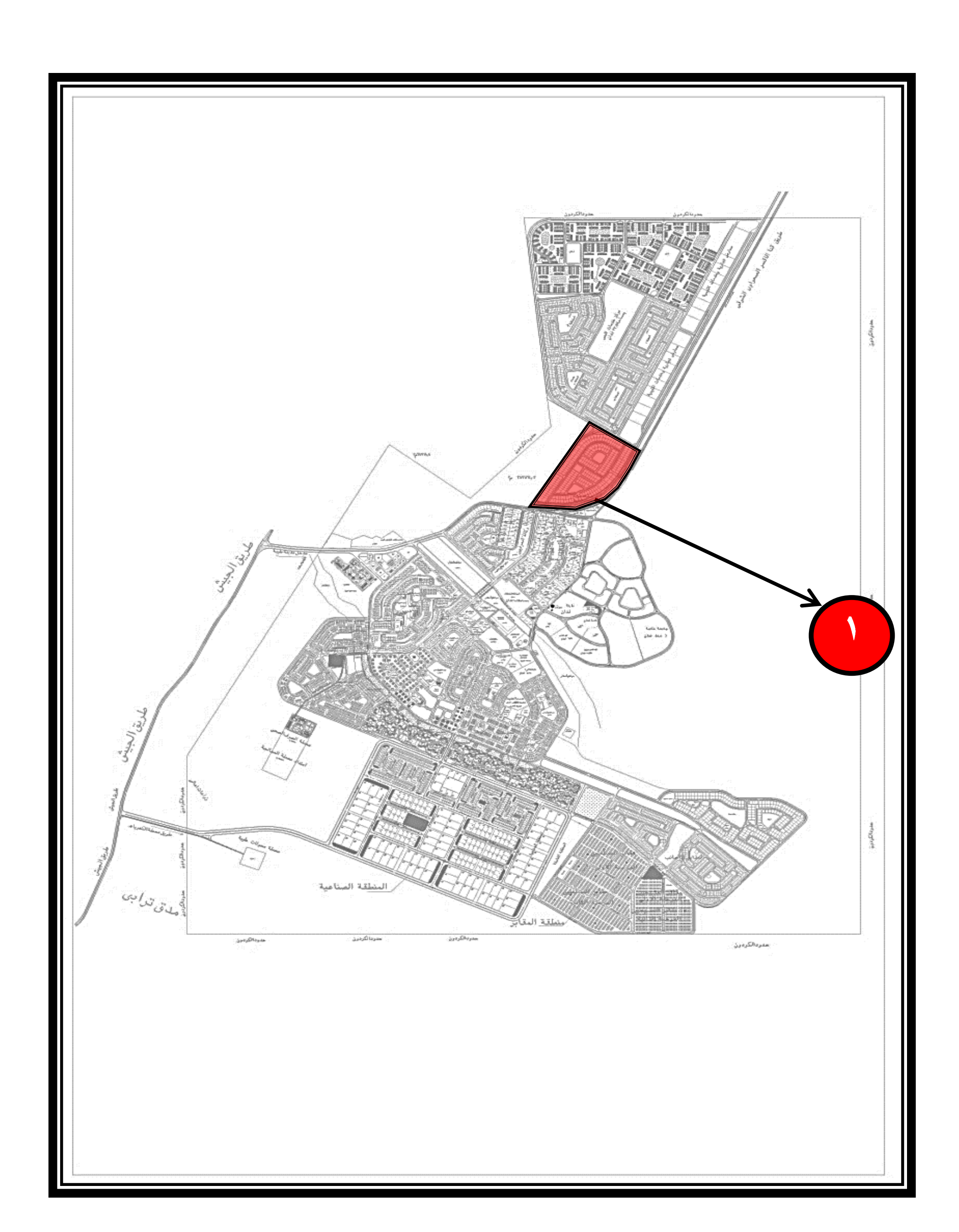


بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة برج العرب الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	الحى التاسع والعاشر - منطقة الجمعيات مرحلة (٢)	١	٣٠-٦-٢٠١٩	١١٩٨	٥٠٠	١٦٥٠	١٠٠٠٠٠	يبلغ اقصي ارتفاع ارضي +٥ادوار وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ؛النسبة البنائية لا تزيد عن ٥٠% من مساحة قطعة الارض ؛الردود امامي و جانبي ٣م وخلفي ٤ م ؛ يتم تحقيق الردود اولا دون التقيد بتحقيق النسبة البنائية وكذلك الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح به في حال وجود مساحات فائضة بعد الردود ؛عدد الوحدات بكل قطعة ارض لا يزيد عن ١٢ وحدة وفي حال سماح الكثافة بزيادة عدد الوحدات يتم سداد العلاوات المقررة نظير زيادة عدد الوحدات ؛ يسمح بعمل بدروم وفقا للانشطة المصرح بها ؛وكذا غرف اسطح خدمية للمبنى وفقا للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
الإجمالي				١١٩٨				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز

مدينة طيبة الجديدة



بيان قطع الأراضي المتاحة بمدينة طيبة الجديدة

نوع الإسكان	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	تاريخ التسليم المتوقع	العدد	المساحة (م٢)	سعر المتر المربع بالجنيه	قيمة مقدم الحجز بالجنيه	الاشتراطات البنائية
عمارات	منطقة (هـ) بمنطقة (٦٢٠ فدان)	١	٣٠-٦-٢٠١٨	٢٢٧	من ٥٠٤ إلى ٨١٤	١١٣٥	١٠٠٠٠٠	النسبة البنائية لاتزيد عن ٥٠٪ عدد الادوار ارضى +٣ ادوار متكررة ويسمح بعمل بدروم بالانشطة المصرح بها فقط ويسمح بعمل غرف سطح ٢٥٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها والارتدادات ٣م امامى و٣ م من الجانبين والخلفى لايقل عن ٤ م على ان تستوفى الارتدادات اولا قبل النسبة البنائية - يتم الالتزام بالارتفاع المصرح به من هيئة الطيران المدني لكل موقع على حدة وهيئة عمليات القوات المسلحة
الإجمالي				٢٢٧				

ملحوظة : ١) المساحة قابلة للعجز والزيادة والعبرة بمحضر الاستلام الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة
٢) الأسعار عاليه بخلاف نسب التميز



بنك التعمير والإسكان

الحساب المميز

تيسيرا على السادة الحاجزين والذين لم يحالفهم التوفيق فى هذه لقرعة ويرغبون فى التقدم لحجز قطع أراضى الأسكان بالقرعات القادمة التى سيتم الإعلان عنها تباعا فيمكنهم فتح حساب خاص تحت مسمى الحساب المميز لحجز أراضى القرعة وذلك لايداع مبلغ جدية الحجز السابق سداده وبعد التوقيع على الإقرارات والنماذج المعدة لذلك والعملاء الذين سيقومون بفتح الحساب المميز لحجز أراضى القرعة يمكنهم التمتع بالمميزات التالية :

١-عائد مميز على مبلغ جدية الحجز طبقا لمدة الإيداع

٢-الحصول عل كراسة الشروط والمواصفات بدون مقابل

٣-التقدم بالحجز لذات المدينة السابق التقدم لها إذا كانت بالقرعات القادمة

٤-التقدم بالحجز لمدينة أخرى بالمدن المتاحة بالقرعات الجديدة وطبقا للشروط المعلن عنها

٥-يتم التقدم للحجز خلال ساعات العمل الرسمية للبنك ودون الحاجة لسحب وإعادة الإيداع لمبلغ جدية الحجز

فروع بنك التعمير والاسكان

الفرع	العنـــــــوان
	فروع محافظة القاهرة
القاهرة	١٠ش الكامل محمد - أمام بوابة نادى ضباط القوات المسلحة ش ٢٦ يوليو - الزمالك - محافظة القاهرة
١٥مايو	مبني جهاز المدينه _جناح رقم (٦) حى رجال الاعمال _ ١٥ مايو - محافظة القاهرة
المنيل	١ش متحف المنيل _جزيرة الروضه _المنيل –القاهره - محافظة القاهرة
شبرا	شارع الحريه -منية السيرج - الساحل - محافظة القاهرة
الاوبرا	٤٣؛٤٣أ شارع الجمهورية _ عابدين - محافظة القاهرة
المعادى	٣و٤ د/٥ شارع اللاسلكــي _ المعادي الجديده - محافظة القاهرة
المقطم	ق ٦٠١٩ تقسيم (ج) بلوك (٢) شياخة المقطم _قسم المقطم - محافظة القاهرة
طلعت حرب	٩ش طلعت حرب _عمارة مصر للتأمين - محافظة القاهرة
مدينة نصر	٢ش عباس العقاد - بجوار الجامعه العماليه _ مدينة نصر - محافظة القاهرة
مصر الجديدة	عمارة (٧و٨) عمارات مصر للتعمير _مساكن شيراتون _ مصر الجديده - محافظة القاهرة
القطامية	عمارة(١و٢) شركة النيل _امام قسم شرطة القطاميه - محافظة القاهرة
التجمع الخامس	عمارة ١١٤- التجمع الخامس خلف مبني الجهاز - محافظة القاهرة
التجمع الاول	قطعه رقم (٢٨) القطاع الأول -مركز المدينة _القاهرة الجديدة - محافظة القاهرة
روكسى	٦شارع الحجاز -ميدان غرناطه -تقسيم (ب) روكسي - محافظة القاهرة
الشروق	المنطقه الأداريه _ بجوار المركز الطبي _ الحي الثاني مدينة الشروق - محافظة القاهرة
جسر السويس	١٣٠ش جسر السويس _ مبني البنيان (مصرالجديدة) - محافظة القاهرة
بدر	شقه (٣) عمارة (١٨) المجاورة الثالثة_بجوار جهاز مدينة بدر - محافظة القاهرة
بدر النادى	الحى الآول_مدينة بدر - محافظة القاهرة
ذاكر حسين	٤١شارع ذاكر حسين -مدينة نصر - محافظة القاهرة
الزيتون	١٣ شارع المطرية – أبراج التعمير – الزيتون – القاهرة
	فروع محافظة الجيزة
المهندسين	٢٦ش بابا شارو (الكروم سابقا) -المهندسين - محافظة الجيزة
المانسترلى	برج (٧) أبراج المانسترلي _ش البحر الأعظم _امام القريه الفرعونيه - محافظة الجيزة
الدقى	٦ش رفاعة _ المساحه – الدقي - محافظة الجيزة
٦أكتوبر	المحور المركزى _ بجوار شرطة النجدة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الشيخ زايد	عمارة (٥٠) المجاورة الثالثه _ الشيخ زايد بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى السادس	المجاورة الخامسة_السوق التجارى _ الحي السادس _ مدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى المتميز	المجاورة الثانية _ الحي المتميز _ عمارة (٢٢-٢٣) بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الحى الثانى عشر	العمارة (٣٣-٣٤)المجاورة الخامسة _ الحى الثاني عشر _بمدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة
الهرم	عمارات جاردينيا الهرم - محطة اسباتس _ شارع الهرم - محافظة الجيزة
المنتزة	جنوب الاحياء - مشروع المنتزة المركز التجارى - مدينة ٦اكتوبر - محافظة الجيزة
اوبرا سيتى	المجاورة الاولى مشروع اوبرا سيتى المركز التجاري - مدينة الشيخ زايد- محافظة الجيزة

فروع محافظة الاسكندرية	
السلطان حسين	٩ش الفواطم وبنى العباس من ش السلطان حسين _الآزاريطة - محافظة الاسكندارية
فليمنج	٥١٣أ _ طريق جمال عبد الناصر _ فليمنج_ محافظة الآسكندرية
جليم	جليم - طريق الحرية ميدان مظلوم _ امام سنترال جليم = محافظة الاسكندرية
سموحة	١٤شارع مايو امام جامعه فاروس - محافظة الاسكندرية
مراقيا	المنطقه الأولى _ بالسوق التجارى _ قرية مراقيا السياحية الساحل الشمالي محافظة مرسى مطروح
الدخيلة	٣٨الميدان اللوجيستى لميناء الدخيله - العجمي - محافظة الاسكندرية
برج العرب	منطقة البنوك-برج العرب-محافظة الاسكندرية
برج العرب	عمارة (٣٤) بلوك (١٢) المجاورة (٩) برج العرب الجديدة - محافظة الاسكندرية
فروع محافظة القليوبية	
العبور السوق	سوق الجملة بالعبور -مجمع البنوك _ (ك ٢٥) طريق مصر الأسماعيلية مدينة العبور - محافظة القليوبية
العبور جولف سيتى	مشروع جولف سيتي مدينة العبور - محافظة القليوبية
بنها	برج الصفا والمروة _ ناصية شارعى الآمل و الرياضة _بنها الجديدة - محافظة القليوبية
فروع محافظة المنوفية	
السادات	٤٧ش بلال بن رباح- المنطقه الآولي _ مدينة السادات _ محافظة المنوفية
شبين الكوم	٥ش الشهداء - قسم اول - بندر شبين الكوم _ محافظة المنوفية
فروع محافظة الشرقية	
العاشر من رمضان	مبني جهاز المدينه - خلف صيدناوي - المجاوره الأولي _ الحي الأول -محافظة الشرقية
الزقازيق	أبراج الحرية _ عمارة رقم (١) ش مدرية الآمن _ الزقازيق - محافظة الشرقية
المكتبة بالزقازيق	مكتبة الطفل -ش سعد زغلول - بجوار مدرية الإسكان _ الزقازيق محافظة الشرقية
الصالحية الجديدة	عمارة (٦) مجاورة (١٢) امام السوق التجاري _ الصالحية الجديدة - محافظة الشرقية
فروع محافظة الدقهلية	
المنصورة	٢٦ش الجيش _برج الكنانة - الشواف (١) مدينة المنصوره _ محافظة الدقهلية
جمصة	جامعه الدلتا - مدينة جمصة - محافظة الدقهلية
فروع محافظة الغربية	
طنطا	١٠٧ش الجيش _ مدينة طنطا _ محافظة الغربية
فروع محافظة كفر الشيخ	
كفر الشيخ	عمارة الفرقان _ امام مجمع النصر - شارع الجيش عمارات الأوقاف - محافظة كفر الشيخ
فروع محافظة البحيرة	
دمنهور	ش عبد السلام الشاذلي بجوار مستشفي المبرة _ دمنهور محافظة البحيرة
فروع محافظة مرسى مطروح	
مارينا	الكيلو ٩٥ الساحل الشمالى - مارينا ١ - امام البحيرة المستديرة - مطروح
مرسي مطروح	٩٠شارع التموين -محافظة مرسى مطروح
فروع محافظة الاسماعيلية	
الاسماعيلية	برج الثلآثينى _ شارع الجمهرية _ اول طريق البلاجات - محافظة الاسماعلية

فروع محافظة بورسعيد	
بورسعيد - الغرفة	ش محمد على امام المحافظة _ مبني الغرفه التجارية - محافظة بور سعيد
بورسعيد - الجوهرة	مشروع إسكان الجوهرة _ مدينة بور سعيد - محافظة بور سعيد
فروع محافظة السويس	
العين السخنة	قرية بورتريه السخنه ق(٤٤٥٨) سلسلة أملاك حوض جبل عتاقه _العين السخنه - محافظة السويس
السويس	٢تنظيم شارع المتولي -قسم السويس -محافظة السويس
فروع محافظة دمياط	
دمياط	عمارة الآوقاف _ شارع سعد زغلول _ الدور الآرضى _ محافظة دمياط
دمياط الجديدة	المنطقه المركزية _ القطعة رقم (٩٠) _ دمياط الجديده - محافظة دمياط
دمياط - مشرفة	ميدان مشرفة ناصية شارع السيالة - محافظة دمياط
فروع محافظة الفيوم	
الفيوم	١٨تقسيم الحرية _ بندر الفيوم _ محافظة الفيوم
فروع محافظة بنى سويف	
بنى سويف	عمارة(١) مساكن البنك _شرق النيل - بنى سويف الجديدة محافظة بنى سويف
فروع محافظة المنيا	
المنيا	برج (١) أبراج سلطان شارع طه حسين _ محافظة المنيا
المنيا الجديدة	عمارة(٣٣) المجاورة الثانية بمشروع جهاز مدينة المنيا الجديدة (شرق النيل) محافظة المنيا
فروع محافظة أسيوط	
اسيوط	٢ش الجمهورية _ ابراجى شركة الوجه القبلي الوطنية للمقاولات - محافظة أسيوط
فروع محافظة سوهاج	
سوهاج	طريق أسيوط سوهاج - محافظة سوهاج
أخميم – سوهاج	حى الكوثر - مركز اخميم - محافظ سوهاج - المنطقة الخدامية - محافظة سوهاج
فروع محافظة قنا	
قنا	ميدان مدرية الآمن _ برج المدرية - محافظة قنا
فروع محافظة الأقصر	
الاقصر	شارع المحطة _ مدينة الأقصر
فروع محافظة أسوان	
اسوان	عمارة(٩) حى العقاد _ خلف الصالة المغطاه _ طريق السادات - محافظة اسوان
اسوان كورنيش النيل	٩شارع كورنيش النيل _ محافظة اسوان
فروع محافظة البحر الأحمر	
الغردقة السندباد	قرية السندباد السياحية _ منطقة القرى السياحية _الغردقه محافظة البحر الأحمر
الغردقة الكوثر	شارع المعتز بالله _ حى الكوثر _ الغردقة محافظة البحر الآحمر
فروع محافظة شمال سيناء	
العريش	ش٢٣ يوليو بجوار شركة كير سيرفيس - شمال سيناء بجوار بنك الآسكندرية محافظة شمال سيناء
فروع محافظة جنوب سيناء	
شرم الشيخ / الهضبة	منطقة البنوك ش البنوك هضبة ام السيد _ مدينة شرم الشيخ محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / نعمة	مول رقم (٨) _ خليج نعمة _ شرم الشيخ محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / نبق	المول التجاري _ عرب سات _ منطقة جنوب نبق السياحى رقم (١١) محافظة جنوب سيناء
شرم الشيخ / دهب	المبنى التجارى رقم (٧) بالمركز السياحى التجارى بمنطقة الخدمة السياحية - دهب محافظة جنوب سيناء
الطور	منطقة الميكرويف _ مدينة طور سيناء _ محافظة جنوب سيناء

مع تحيات

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة





استمارة بيانات لحجز قطعه ارض بالاسكان المتميز
بمدينة (   )

بيانات تملا بمعرفة الحاجز :

الاسـم : .... رقم البطاقة (رقم قومى) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

اسم الزوجة : .... رقم البطاقة (رقم قومى) ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

العنوان : ....

تليفون المنزل : .... تليفون المحمول : ....

مسلسل المنطقة : .... اسم المنطقة : ....

- **وفى حالة وجود إختلاف بين رقم مسلسل المنطقة واسم المنطقة سيتم الاعتداد برقم مسلسل المنطقة .**

أتعهد بالإلتزام بكل الشروط الوارده بالإعلان وكراسة الشروط – واتعهد بقبـول الخصم لاي مديونيه ماليه مستحقه لجهاز المدينه ٠

توقيع الحاجز : ....

الاسم : ....

التوقيع : ....

بيانات تملأ بمعرفة الموظف المختص :

رقم الاستماره (.........................)

إجمالى قيمة جدية الحجز : .... جنيه (....)

توقيع الموظف المختص : ....

تحريرا فى   /   / ٢٠١٨